EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN E INTELIGENCIA ARTIFICIAL
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

Concurso por Licitación Pública Nacional Presencial No. SAIA-DA-CL-12/2025
"Suministro y colocación de materiales para adecuaciones y mantenimiento de 20 viviendas del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
en vulnerabilidad y riesgo"

FALLO DEFINITIVO Y ADJUDICACIÓN

En San Pedro Garza García, Nuevo León, el Lic. Edgar Rolando Castillo García, Coordinador de Comité y Convenios, Representante Suplente de la Directora de Adquisiciones; dando lectura a la lista de asistencia misma que se anexa y forma parte de esta acta, siendo las 14:00-catorce horas del día 07-siete de abril del 2025-dos mil veinticinco, se reúnen en la Sala de Juntas de la Dirección de Adquisiciones, ubicada en la calle Independencia Nº 316, Centro de este Municipio el Representante de la Convocante e invitados siguientes; el Lic. Jonathan Eduardo Rodríguez Medellín, Representante Suplente de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia; la Arq. Atziri Monserrath Paulin Cárdenas, Encargada de Programas Federales de la Dirección de Bienestar Social; la Arq. Valeria Villarreal Loera, Arquitecta de la Dirección de Bienestar Social; la Arq. Lisett Alejandra Félix Vázquez, Auxiliar de Arquitecto de la Dirección de Bienestar Social; Lic. Martha Tolentino Contreras, Jefe Administrativo de la Dirección de Bienestar Social; y la Lic. Jenny Maribel Arquieta Marqueda, Coordinadora de Licitaciones, Concursos y Excepciones; cuyos nombres aparecen al final de la presente acta, ajustados a los términos de las bases expedidas para el evento, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y el artículo 79 de su Reglamento, así como los artículos del 195 al 203 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se procede a llevar a cabo la etapa de adjudicación, describiendo los actos celebrados en relación a la presente licitación.

PAGO DE BASES:
Se hace del conocimiento de los asistentes que, para la participación en la presente Licitación, realizaron su pago de bases en tiempo y forma las empresas

licitantes siguientes: **ELECTRUM GLOBAL, S.A.P.I. DE C.V.; CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.; GUMAC CONSTRUCCIONES SERVICIOS Y URBANIZACION, S.A DE C.V.; MEFCO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.; SOLUCIONES EN CIRCUITOS ELÉCTRICOS SOCIELEC, S.A. DE C.V.; CTS DESARROLLOS, S. DE R.L. DE C.V.; YANIRA GUADALUPE ALEMÁN ROMERO; DIREXION PMP, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES ALCAMA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.; SERGIO RODRIGO VARELA LUNA; PACHECO Y ACEVEDO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. y DESARROLLADORA E INMOBILIARÍA APOTEK, S.A. DE C.V..**

REGISTRO DE PARTICIPANTES:

Se hace del conocimiento de los asistentes que, para la participación en la presente Licitación, realizaron su inscripción y registro correspondiente en tiempo y forma las empresas licitantes siguiente: **ELECTRUM GLOBAL, S.A.P.I. DE C.V.; CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.; GUMAC CONSTRUCCIONES SERVICIOS Y URBANIZACION, S.A DE C.V.; SOLUCIONES EN CIRCUITOS ELÉCTRICOS SOCIELEC, S.A. DE C.V.; DIREXION PMP, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES ALCAMA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.; SERGIO RODRIGO VARELA LUNA; PACHECO Y ACEVEDO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. y DESARROLLADORA E INMOBILIARÍA APOTEK, S.A. DE C.V..**

PROPUESTA TÉCNICA DESECHADA:

Derivado de la revisión de las Propuestas Técnicas, se detectó lo siguiente: **SOLUCIONES EN CIRCUITOS ELÉCTRICOS SOCIELEC, S.A. DE C.V.**; **NO CUMPLIÓ** con lo solicitado en el punto 9) REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS LICITANTES AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS, debido a que no presentó lo solicitado en el inciso ff) que a la letra dice "***El PARTICIPANTE*** *deberá de proporcionar un cronograma de ejecución de los proyectos, el cual deberá ajustarse a la vigencia del contrato; en el mismo escrito deberá manifestar su compromiso de cumplir puntualmente con las fechas de avance de obra indicadas en el mismo.";* así como tampoco adjunto dentro del sobre de su Propuesta Técnica la **USB** que debe contener su Propuesta Técnica escaneada. Motivo por el cual se **desecha** su Propuesta Técnica en este acto de conformidad con lo establecido en el punto 16) CAUSAS DE DESECHAMIENTO, en los incisos g) y t), que a la letra dicen: *"g) Cuando la documentación presentada por el* ***PARTICIPANTE*** *en la Licitación Pública Nacional esté incompleta, es decir que, si faltara CUALQUIER* ***documento o***

requisito *de los señalados en las bases, o en las aclaraciones que se llegasen a ver en la Junta de Aclaraciones.,* y t) *Si no presenta las* ***USB*** *solicitadas en el sobre técnico y económico respectivamente.".*

De la propuesta presentada por el licitante **ELECTRUM GLOBAL, S.A.P.I. DE C.V., NO CUMPLIÓ** con lo solicitado en el punto 9) REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS LICITANTES AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS, debido a que no presentó lo solicitado en los incisos m), v), x), y) y gg); así como tampoco adjunto dentro del sobre de su Propuesta Técnica la **USB** que debe contener su Propuesta Técnica escaneada. Motivo por el cual se **desecha** su Propuesta Técnica en este acto de conformidad con lo establecido en el punto 16) CAUSAS DE DESECHAMIENTO, en los incisos g) y t), que a la letra dicen: *"g) Cuando la documentación presentada por el* ***PARTICIPANTE*** *en la Licitación Pública Nacional esté incompleta, es decir que, si faltara CUALQUIER* ***documento o requisito*** *de los señalados en las bases, o en las aclaraciones que se llegasen a ver en la Junta de Aclaraciones., y t) Si no presenta las* ***USB*** *solicitadas en el sobre técnico y económico respectivamente."*

De la propuesta presentada por el licitante **DIREXION PMP, S.A. DE C.V., NO CUMPLIÓ** con lo solicitado en el punto 9) REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS LICITANTES AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS, debido a que no presentó lo solicitado en el inciso g), viñetas 2, 7 y 8, el cual a la letra dice "*PERSONALIDAD DEL* ***PARTICIPANTE*** *Y DE SU REPRESENTANTE.- Para acreditar la personalidad del* ***PARTICIPANTE*** *la de su Representante Legal, deberá de presentar en original el* ***FORMATO I*** *en el que el firmante manifieste bajo protesta de decir verdad, que cuenta con las facultades suficientes para comprometerse por sí o su representada, así como para suscribir a nombre de su representada la propuesta y formalizar en su caso el contrato correspondiente, adicionando a esté la siguiente documentación según le corresponda:*

- *Copia simple de la última modificación al Acta Constitutiva y original o copia certificada para su cotejo (en caso de que no existan modificaciones deberá de manifestarlo por escrito).*
- *Copia simple de las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en sentido positivo de: SAT,* ***INFONAVIT*** *e IMSS, no mayor a 30 días naturales.*
- *Copia simple de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en sentido positivo emitida por la* ***Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado*** *(no mayor a 30 días naturales)."*

Motivo por el cual se **desecha** su Propuesta Técnica en este acto de conformidad con lo establecido en el punto 16) CAUSAS DE DESECHAMIENTO, en el inciso g), que a la letra dice: *"g) Cuando la documentación presentada por el **PARTICIPANTE** en la Licitación Pública Nacional esté incompleta, es decir que, si faltara CUALQUIER **documento o requisito** de los señalados en las bases, o en las aclaraciones que se llegasen a ver en la Junta de Aclaraciones."*

PROPUESTA ECONÓMICA DESECHADA:
Derivado de la apertura de propuestas económicas se conocieron hechos que hacer constar de los cuales se hace de su conocimiento que la propuesta presentada por la empresa **GUMAC CONSTRUCCIONES SERVICIOS Y URBANIZACIÓN, S.A DE C.V.**, **NO CUMPLE** con lo solicitado en el punto 10 numerales I y II, ya que, dentro del sobre económico, no presentó la USB que debe contener el Anexo 2. "Propuesta Económica" en archivo.xls. electrónico en formato editable, así como tampoco presenta la garantía de seriedad de su propuesta solicitados en los numerales antes descritos, respectivamente, motivo por el cual en este acto se deshecha su propuesta no dándole lectura a su oferta económica.

PROPUESTA DESIERTA:
No aconteció propuesta desierta.

PROPUESTAS SOLVENTES:
De los licitantes **DESARROLLADORA E INMOBILIARIA APOTEK, S.A. DE C.V.; SERGIO RODRIGO VARELA LUNA; CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.;** se recibieron las siguientes ofertas para la contratación del Suministro y colocación de materiales para adecuaciones y mantenimiento de 20 viviendas del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. en vulnerabilidad y riesgo.

PROPUESTAS ECONÓMICAS

LICITANTES	IMPORTE DE LAS PROPUESTAS I.V.A. INCLUIDO				
	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
DESARROLLADORA E INMOBILIARIA APOTEK, S.A. DE C.V.	$453,114.59	$589,015.43	$540,484.51	**NO CUMPLIÓ**	**NO CUMPLIÓ**
SERGIO RODRIGO VARELA LUNA	$474,531.16	$494,640.83	$451,660.67	$335,799.02	$319,384.23
CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.	$139,650.08	$101,616.00	$546,677.03	$410,238.41	$410,384.80

PROPUESTAS DESECHADAS:

Derivado del resultado del análisis de las propuestas económicas emitido por el área requirente, se conocieron hechos que hacer constar, del cual se desprende que la propuesta económica presentada por la Persona Física el **C. SERGIO RODRIGO VARELA LUNA**, no cumple con los requisitos establecidos en las bases para los lotes 4 y 5; la empresa **CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.** no cumple con los requisitos establecidos en las bases para los lotes 1, 2 y 3; y la empresa **DESARROLLADORA E INMOBILIARIA APOTEK, S.A. DE C.V.** no cumple con los requisitos establecidos en las bases para los lotes 2, 3, 4 y 5.; motivo por el cual se desechan sus propuestas para dichos lotes.

Acto continuo se hace del conocimiento que las propuestas que en principio cumplieron con todos y cada uno de los requisitos técnicos y económicos se desprende que las propuestas, que resultaron más convenientes, fueron las presentadas por los licitantes **DESARROLLADORA E INMOBILIARIA APOTEK, S.A. DE C.V.,** para el **LOTE 1, CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.** para los **LOTES 4 y 5 y** para la Persona Física el **C. SERGIO RODRIGO VARELA LUNA** el **LOTE 2 y 3** mismas que previamente cumplieron cuantitativa y cualitativamente con los requisitos solicitados en la convocatoria, bases y junta de aclaraciones. Así como, por haber cumplido técnicamente con lo establecido según el dictamen técnico presentado, emitido por el C. César Fernández Loera, Director de Bienestar Social de la Secretaría de Desarrollo Social y Calidad de Vida; Representante del Área Usuaria y previa aprobación del

Comité de Adquisiciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la primer sesión ordinaria del mes de abril, celebrada el 07-siete de abril del 2025, se determina que las propuestas presentadas por los participantes de referencia, resultó ser las más convenientes, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 40, fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y 196, fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONTRATOS ADJUDICADOS:

En consecuencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 40, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, el Lic. Edgar Rolando Castillo García, Coordinador de Comité y Convenios, Representante Suplente de la Lic. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Adquisiciones; Representante de la Convocante, con las facultades otorgadas, resuelve que se adjudica el servicio y/o suministro respectivamente a los licitantes **DESARROLLADORA E INMOBILIARIA APOTEK, S.A. DE C.V.** para el **LOTE 1** por un importe total de **$453,114.59 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS 59/100 M.N.)** I.V.A. incluido; para el licitante **CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.** para los **LOTES 4 y 5** por un importe total de **$820,623.21 (OCHOCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 21/100 M.N.)** I.V.A. incluido; para el licitante **C. SERGIO RODRIGO VARELA LUNA** los **LOTES 2 y 3** por un importe total de **$946,301.50 (NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS UN PESOS 50/100 M.N.)** I.V.A. incluido.

Ratificando que dichas contrataciones tendrán una vigencia de servicio y/o suministro respectivamente por 3-tres meses, contando a partir del día hábil siguiente de la firma del contrato.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 40, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y 196 fracción IV del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se fija como fecha de firma de contrato el día 30 de abril del 2025 respectivamente y el plazo para la entrega de la fianza será de 10-diez días hábiles contados a partir de la fecha de firma del contrato, según corresponda.

SERVIDOR PÚBLICO QUE EMITE EL FALLO:
El Lic. Edgar Rolando Castillo García, Coordinador de Comité y Convenios, Representante Suplente de la Lic. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Adquisiciones, Representante de la Convocante, con las facultades otorgadas, es el Servidor Público encargado de emitir el fallo definitivo de conformidad con lo establecido en el artículo 40, fracción V de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y el 196, fracción V del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS:
Dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 40, fracción VI de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y 196, fracción VI del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la evaluación de las propuestas técnicas se realizó por el C. César Fernández Loera, Director de Bienestar Social de la Secretaría de Desarrollo Social y Calidad de Vida, Representante del Área Usuaria.

El Representante de la Convocante manifestó a los asistentes que la presente acta, para efectos de notificación surtirá efectos legales y se dará a conocer a través de los medios electrónicos del portal de la Convocante, a partir de este momento que se emite el presente fallo y a los licitantes **DESARROLLADORA E INMOBILIARIA APOTEK, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA AM, S.A. DE C.V.** y al **C. SERGIO RODRIGO VARELA LUNA**, se les enviará por correo electrónico un aviso informando que el fallo se encuentra a su disposición en el portal de la Convocante. Con la notificación del fallo por el que se les adjudica el suministro y/o servicio respectivamente, las obligaciones derivadas de éste serán exigibles, sin perjuicio de la obligación de las partes en que sea entregada y recibida en la fecha y términos señalados en el presente fallo, del mismo modo se hace saber la orden de iniciación del suministro y/o servicio respectivamente.

Acto continuo y de acuerdo a lo establecido en las bases correspondientes de la presente Licitación, se les notifica a los licitantes adjudicados que la devolución de la garantía de seriedad de su propuesta se realizará el día que presenten la Fianza de Garantía de Cumplimiento del Contrato, establecida en el punto 22, inciso b), de las bases, en la Coordinación de Licitaciones, Concursos y

Excepciones adscrita a la Dirección de Adquisiciones ubicada en calle Independencia Nº 316, Centro de este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en el horario de 9:00 a 16:00 horas, de lunes a viernes (solo en días hábiles).

La omisión de firma por parte del licitante no invalidará el contenido y los efectos del acta, poniendo a partir de esta fecha a disposición de los que no hayan asistido para efectos de notificación a través del portal del Municipio. Lo anterior conforme a lo estipulado en el artículo 180, fracción X del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Así mismo, se hace del conocimiento que la sesión fue grabada en formato electrónico y la grabación forma parte integral del acta.

Siendo las 14:34-catorce horas con treinta y cuatro minutos del día 07 de abril del 2025 los asistentes manifestaron su conformidad con el desarrollo y determinación del mismo.

Para constancia y a fin de que surtan los efectos legales que le son inherentes, a continuación, firman la presente acta, los que en el acto intervinieron.

Por el Municipio de San Pedro Garza García:

Lic. Edgar Rolando Castillo García
Coordinador de Comité y Convenios
Dirección de Adquisiciones
Representante Suplente

Lic. Jonathan Eduardo Rodríguez Medellín
Secretaría de la Contraloría y Transparencia
Representante Suplente

Lic. Jenny Maribel Arquieta Marqueda
Coordinadora de Licitaciones, Concursos y Excepciones

Área requirente:

Arq. Atziri Monserrath Paulin Cárdenas
Encargada de Programas Federales
Dirección de Bienestar Social

Arq. Valeria Villarreal Loera
Arquitecta
Dirección de Bienestar Social

Arq. Lisett Alejandra Félix Vázquez
Auxiliar de Arquitecto
Dirección de Bienestar Social

Lic. Martha Tolentino Contreras
Jefe Administrativo
Dirección de Bienestar Social

Licitantes:

C. Miguel Ángel Lara Castañeda
Construcción y Dirección de Obra AM, S.A. de C.V.

C. Thalia Fabiola Palacios Contreras
Desarrolladora e Inmobiliaria Apotek, S.A. de C.V.

Observador:

C. Jesús Antonio Salazar Grimaldo
Persona Física Sergio Rodrigo Varela Luna

La presente hoja de firmas forma parte integral del Acta de Fallo Definitivo y Adjudicación de la Licitación Pública Nacional Presencial No. SAIA-DA-CL-12/2025 relativo al "Suministro y colocación de materiales para adecuaciones y mantenimiento de 20 viviendas del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. en vulnerabilidad y riesgo"